

ULI: Neue Studie „Gemeinsam wirken“ gibt Impulse für die Zusammenarbeit zwischen Kommunen und der Immobilienwirtschaft

Frankfurt am Main, 16. April 2024 – Wer wirkungsvoll handeln und die Zukunft unserer Städte gestalten will, braucht starke Allianzen. Ein Blick in den gemeinsamen Projektalltag von Kommunen und der Immobilienwirtschaft zeigt jedoch, dass das hierfür notwendige Vertrauen zwischen den Akteuren meist fehlt. Aus Sicht der Kommunen haben Investoren oftmals nur die wirtschaftliche Rendite im Blick. Die Immobilienwirtschaft wiederum klagt über das mangelnde Verständnis für wirtschaftliche Zusammenhänge seitens der Kommunen. Das gemeinsame Ziel – die Realisierung von zukunftsfähigen Stadtbausteinen und Quartieren – rückt dabei in den Hintergrund. Die Studie „Gemeinsam Wirken“, die vom Urban Land Institute und RHA Reicher Haase Assoziierte gemeinsam mit ECE, Ehret + Klein, HamburgTeam, Bauwens und Landmarken herausgegeben wurde, widmet sich dieser Herausforderung und bringt bewährte und neue Impulse für eine wirkungsvolle Zusammenarbeit zusammen.

Dabei wurden zehn wesentliche Thesen erstellt, die einen klaren Appell an das Tandem aus Immobilienwirtschaft und Kommunen darstellen:

1. Misstrauen überwinden und Verständnis füreinander stärken
2. Die Spirale der Kostensteigerung überwinden
3. Werte, Grundsätze und Ziele definieren – und Kompromisse eingehen
4. Wirtschaftlichkeit breiter denken
5. Mehr Mut zu Innovationen!
6. Prozessabläufe in Planung und Bau beschleunigen
7. Mehr Augenmerk auf Nachhaltigkeit und Suffizienz
8. Menschen mitnehmen
9. Möglichkeiten bestehender Regularien ausschöpfen – und de-regulieren
10. Verantwortung für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums gleichmäßig verteilen

Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher, Mit-Autorin der Studie und geschäftsführende Gesellschafterin von RHA Reicher Haase Assoziierte: „Mit diesem deutlichen Aufruf als Grundlage wurden paritätisch besetzte Workshops sowie Expert:inneninterviews organisiert und Projektbeispiele analysiert. Gemeinsam konnten wir feststellen, dass es zahlreiche Projekte gibt, die die Interessen der unterschiedlichen Akteure wahren konnten.“ **Jens Kreiterling**, Vorstand von Landmarken, ergänzt: „Mir ist es wichtig, mit dieser Studie nicht nur zur vertrauensvolleren und somit besseren Zusammenarbeit zwischen Kommunen und der Immobilienwirtschaft beizutragen, sondern gleich einen ganzen Werkzeugkasten bereitzustellen, der konkrete, praktische Tools zum Anwenden aufzeigt, z.B. das Verfassen einer gemeinsamen Charta.“

Ein besonderes Augenmerk liegt zudem beispielhaft auf dem Projektbeirat. Der Einsatz begleitender Gremien innerhalb von Entwicklungsprozessen dient neben einer umfassenden demokratischen Legitimation von Entscheidungen auch der Qualitätssicherung und Prozessbeschleunigung. Bestehend aus Fachleuten verschiedener Disziplinen, politischen Vertreter:innen, Expert:innen aus Verwaltung und den Investierenden kann der Projektbeirat dazu beitragen, Entwicklungsprozesse transparenter, partizipativer und effizienter zu gestalten.

Letztlich profitieren alle Beteiligten davon, wenn Entscheidungen auf einer breiten Basis getroffen werden und die Expertise verschiedener Akteure einfließt. Incentivierungen hingegen können helfen, Ziele, wie die Dekarbonisierung mittels weniger Individualverkehr durch Autos zu erreichen, indem auf Stellplatzvorgaben verzichtet oder aber auch höhere Dichten zugelassen werden. Und schließlich kann die Beteiligung der Stadt an einem Joint Venture helfen, dass die Kommune beispielsweise nicht nur den fertigen Wohnungsbau übernimmt, sondern auch an dem Projektentwicklungserfolg partizipiert.

„Mit unserer Studie ermutigen wir die Immobilienwirtschaft und Kommunen gleichermaßen, vorhandene Tools zu nutzen, neue Instrumente für eine konstruktive Zusammenarbeit zu entwickeln und so Vertrauen und Transparenz als Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Zusammenarbeit deutlich zu fördern. Für die gemeinsame Zukunft regen wir an, Handlungsleitfäden zur Nutzung etablierter und neuer Tools zu erarbeiten und neue, übergeordnete und gemeinsame Formate für ein besseres ‘gemeinsames Wirken’ zu etablieren“, so **Sabine Georgi**, Geschäftsführerin des ULI in Deutschland, abschließend.

Über das Urban Land Institute (ULI)

Das Urban Land Institute (ULI) ist eine weltweite, mitgliedergeführte Forschungs- und Bildungsorganisation mit über 45.000 Mitgliedern, die sich dem Austausch von Fragen zur nachhaltigen Entwicklung und Nutzung von Städten und allen Themen der Immobilienwirtschaft widmet. 1936 in Washington D.C. gegründet ist das ULI heute in über 80 Ländern vertreten und bietet ein multidisziplinäres Forum für Experten der Immobilienwirtschaft und der Stadtentwicklung, die sich als Citychanger für die Zukunft unserer urbanen Lebensräume einsetzen: Über 5.000 Mitglieder hat das ULI in Europa, die in 15 nationalen Netzwerken organisiert sind. Ziel ist es, gemeinsam mit der Öffentlichen Hand durch Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch die Verbesserung der Lebensqualität in den Städten und Kommunen stetig weiter voranzutreiben. Damit prägt es nicht nur die Immobilienwirtschaft, sondern übernimmt gesellschaftliche Verantwortung. Weitere Informationen unter germany.uli.org und europe.uli.org, folgen Sie uns auf [LinkedIn](#) und [Instagram](#).

Medienkontakt

Martina Rozok
T + 30 400 44 681
M + 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de